PORTO VECCHIO

RÉSIDENCE «U SHEGARU»

COMMERCIALISATION EXCLUSIVE

PATRIMMONIUM
CONSEIL

SOMMAIRE

Porto Vecchio - Corse du sud ---------- p.3

Résidence - Emplacement ---------- p.6

Prestations ---------- p.11

Pourquoi investir ---------- p.15

PATRIMMONIUM CONSEIL

PORTO VECCHIO - CORSE DU SUD

LE RÊVE À PORTÉE DE MAIN

Petit paradis, situé au sud de la Corse, **Porto Vecchio** est aujourd'hui la troisième ville de l'île. Spot prisé et préservé, endroit touristique privilégié et pérenne, ce petit Saint-Tropez local offre aux alentours de la **Haute Ville** et de la **Citadelle** une vie animée, autour de commerces, enseignes de luxe, de restaurants et de cafés renommés.

Si Porto Vecchio est festive, elle se caractérise aussi par un cadre naturel d'exception avec, **à proximité, les plages** somptueuses, de Santa Giulia aux eaux cristallines, celle de Rondinara, une baie unique bordée de roches rouges ou encore de la sublime Palombaggia.

DÉCOUVREZ LES SPLENDEURS BALNÉAIRES, LA NATURE SAUVAGE ET PRÉSERVÉE AU PIED DU MASSIF DE L'OSPÉDALE ET AU SEIN DU PARC NATUREL CORSE.

Choisissez d'investir dans une résidence d'exception ***U Shegaru***, nichée au cœur de la Haute Ville, un **emplacement idéal** pour apprécier la culture et l'art de vivre insulaire. Stratégiquement positionné, ce programme compte **16 appartements de standing** et 3 locaux commerciaux en RDC.
Tous disposent de généreux extérieurs : l**arge terrasse** ou jardin arboré disposant d'une **vue panoramique** et **parfaitement dégagée** et ce, à tous les niveaux.
La présence de box fermés constitue un atout supplémentaire dans une cité où le stationnement est complexe et difficile.

U Shegaru ? Une opportunité unique et sécurisée d'investir dans un projet locatif de qualité.

Vivez la Corse du Sud dans les meilleures conditions !

PORTO VECCHIO - CORSE DU SUD

PATRIMMONIUM CONSEIL

PORTO VECCHIO - CORSE DU SUD

PLAGE DE PALOMBAGGIA

PLAGE DE SANTA GIULIA

RÉSIDENCE - EMPLACEMENT

UNE AMBITION ARCHITECTURALE POUR UN CADRE DE VIE MAGNIFIÉ

Résidence contemporaine qui répond aux derniers standards de construction **Bâtiment Basse Consommation** (BBC RT2012), ***U Shegaru*** est située sur un terrain perché avec une v**ue dégagée sur la citadelle et la mer**, au **cœur de la haute ville** de Porto Vecchio.

Rien n'est laissé au hasard dans ce projet de haut standing qui mise sur la qualité et le confort. L'immeuble compte 16 appartements allant du **studio au 4 pièces** ainsi que 3 commerces en rez-de-chaussée. Chaque appartement, dont la surface s'échelonne de **29 à 130 mètres carrés**, est pensé pour optimiser l'espace, la lumière et rendre hommage à la **vue, inouïe sur Porto Vecchio**.
Côté ouest, les types 1 et 2 disposent d'une vue sur une partie du Golfe, sur la citadelle et la chaine montagneuse de l'Ospédale. Les types 3 et 4 bénéficient d'une vue la mer à 180°. Tous les appartements disposent de **beaux volumes extérieurs**,et certains auront le privilège, rare en cœur de ville, de bénéficier de véritables **espaces paysagers et arborés**.

Autant d'atouts qui, alliés à la qualité de la construction du bâti, à celle de l'aménagement des espaces intérieurs donnent ses lettres de noblesse à ***U Shegaru***.

LES INTERVENANTS

Chaque intervenant sur la résidence ***U Shegaru*** est reconnu pour la qualité de **son expertise et son expérience dans l'immobilier neuf**.

Le promoteur a déjà construit plus de **120 logements** à Porto Vecchio.

Le cabinet d'architecture Batimsoft, reconnu pour ses nombreuses interventions et signatures à Porto Vecchio

PatrIMMOnium, cabinet de gestion de patrimoine et commercialisateur dispose de nombreuses années d'expérience dans la **défiscalisation immobilière** et se positionne comme un **spécialiste des programmes neufs**.

RÉSIDENCE - EMPLACEMENT

1. EMPLACEMENT DE LA RÉSIDENCE
2. LA CITADELLE - HAUTE VILLE
3. LE PORT
4. LA PLAGE

PATRIMMONIUM CONSEIL

RÉSIDENCE - EMPLACEMENT

PATRIMMONIUM
CONSEIL

RÉSIDENCE - EMPLACEMENT

FAÇADE OUEST

RÉSIDENCE - EMPLACEMENT

Photos réalisées avant travaux

PATRIMMONIUM CONSEIL

PRESTATIONS

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Position stratégique, esthétique architecturale, aménagement optimisé, chaque appartement de la résidence ***U Shegaru*** labellisée **Bâtiment Basse Consommation / RT2012** est un hymne au confort et à la qualité du cadre de vie. Chacun des appartements disposera d'un **box fermé et sécurisé en sous-sol** qui sera relié au 4 étages de la résidence par un **ascenseur**. Avec une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les plus **beaux matériaux** ont été **sélectionnés** avec un rare **souci du détail et du raffinement** :

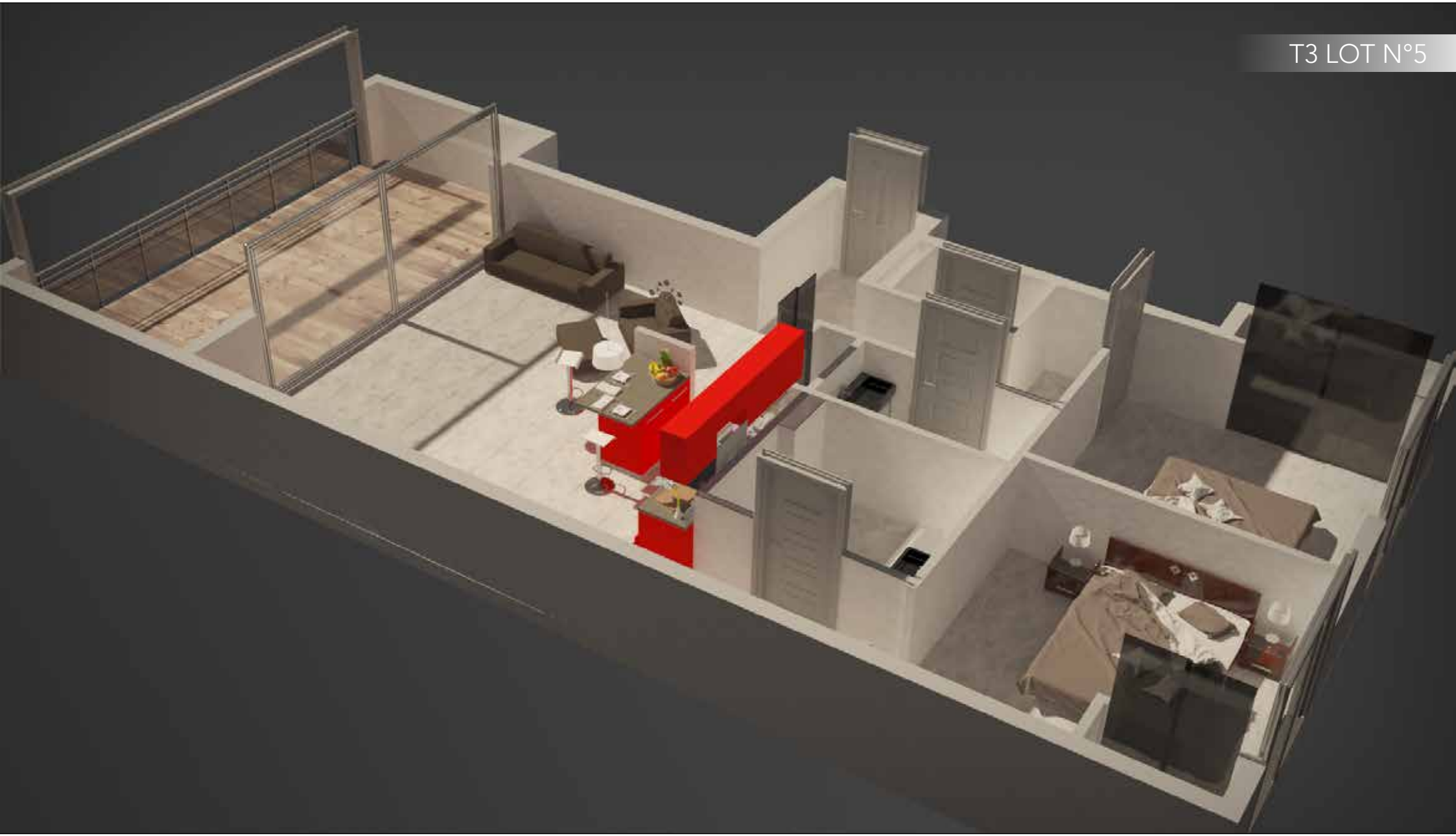
- Carrelage en grès Porcelanosa **60x60**
- **Parquet** dans les chambres
- Cuisines **aménagées**
- Peinture **lisse** mur et plafond
- Vasques en résine, baignoires, bacs à douche et mitigeurs **DURAVIT signés Philippe STARCK**
- Larges baies vitrées acoustique en **aluminium laqué** avec système de fermeture **à galandage**
- Volets roulants **électriques** à lames aluminium
- Chauffage et **climatisation réversible** individuelle agrée BBC / RT 2012
- **Porte blindée** 5 points
- Visiophone
- Terrasse en Cumaru, un **bois exotique** traité

PATRIMMONIUM CONSEIL

PRESTATIONS

PATRIMMONIUM CONSEIL

PRESTATIONS



PATRIMMONIUM CONSEIL

PRESTATIONS

PATRIMMONIUM CONSEIL

POURQUOI INVESTIR

INVESTIR EN LOI PINEL À PORTO VECCHIO ?

Nouvelle mesure en faveur de l'investissement locatif, la loi Pinel est un excellent moyen de **se constituer un patrimoine de qualité, réduire durablement et efficacement ses impôts**. Cette loi est également idéale pour préparer et prendre en main sa retraite
Son principe est simple. En achetant un logement neuf dans une zone où la tension locative est forte, l'État vous octroie une réduction d'impôts allant jusqu'à 21% du montant investit.
La loi Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant s'élever jusqu'à 6000 euros et représenter un total de 63 000 euros !

INVESTIR EN LOI PINEL : MODE D'EMPLOI.

Plusieurs zones sont éligibles à la loi Pinel. En Corse c'est le cas de seulement 3 villes dont Porto Vecchio, cité dans laquelle le marché locatif est particulièrement tendu et où l'offre s'avère très inférieure à la demande. La Résidence ***U Shegaru*** bénéficie des avantages du dispositif et s'impose comme un investissement sûr et rentable, que ce soit pour du locatif en loi PINEL ou en location saisonnière.

« Beaucoup plus connue pour ses locations saisonnières, la Corse, et plus précisément Porto Vecchio, offre de nombreux atouts pour les investisseurs. D'ailleurs, ce n'est pas un hasard si l'administration fiscale a classé Porto Vecchio en zone A, synonyme d'un marché locatif tendu où la demande est très clairement supérieure à l'offre de logement pour les locaux (location annuelle). La loi Pinel permet de se constituer un patrimoine grâce aux revenus locatifs ainsi qu'à la réduction d'impôt. A terme les biens auront été financés en grande partie grâce à ces deux effets de levier et se transformeront en résidence secondaire… Voilà comment joindre l'utile à l'agréable ! » évoque Philippe Labbé, directeur du cabinet PatrIMMOnium, conseil en gestion de patrimoine.

PORTO VECCHIO

RÉSIDENCE «U SHEGARU»

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS

04 91 029 029

contact@patrIMMOnium.fr

ESPACE DE VENTE SUR SITE

14 rue Pasteur - 20137 Porto-Vecchio

COMMERCIALISATION EXCLUSIVE

PATRIMMONIUM
CONSEIL

Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste